

## BAB IV

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Proses perpanjangan Hak Guna Bangunan yang sedang di bebani hak tanggungan PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Pekanbaru, yang masa berlaku HGB tinggal satu bulan berakhir jangka waktunya. Hal tersebut jelas bertentangan dengan aturan yang ada, dalam pasal 27 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 dijelaskan bahwa perpanjangan Hak Guna Bangunan diajukan selambat-lambatnya 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut. sedangkan Dalam praktek nya Kantor Pertanahan Kota Pekanbaru melakukan pembedaan terhadap ketentuan Pasal 27 ayat (1) PP No. 40 Tahun 1996 dan ketentuan Pasal 41 PMNA/KBPN No. 9 Tahun 1992 , Peraturan tersebut sama-sama digunakan diterapkan. Selama jangka waktu HGB itu masih ada dan belum berakhir maka pemegang hak masih mempunyai hak untuk pengajuan perpanjangan haknya. Penentuan selambat- lambatnnya 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya hak sebagaimana ditetapkan dalam PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 hanya merupakan pertimbangan ketatausahaan dan tertip adminitrasi.
2. Proses pengikatan hak tanggungan terhadap Hak Guna Bangunan yang telah diperpanjang PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk Pekanbaru, tidak di

perlukan karena tidak ada perubahan secara fisik didalam sertipikat Hak Guna Bangunan. Maka Hak Tanggungan yang membebani Hak Guna Bangunan tersebut tidak menjadi hapus, melainkan yang berubah hanya jangka waktunya saja, oleh sebab itu hak atas tanah nya masih tetap ada. Jadi, APHT yang pernah dibuat tidak perlu dilakukan perubahan, karena dengan perpanjangan tersebut nomor sertipikat Hak Guna Bangunannya tidak berubah.

#### **B. Saran.**

1. Hendaknya sebelum jangka waktu berakhir minimal 2 (dua) tahun yang merupakan aturan dari peraturan perundang-undangan pemegang hak/kuasanya memperpanjang jangka waktu sertifikat HGB.
2. Hendaknya para pelaku perpanjangan hak guna bangunan (HGB) yang tidak sesuai jangka waktu yang telah ditetapkan oleh Undang-undang, tidak bisa melakukan perpanjangan atau diberi sanksi yang tegas.
3. Hendaknya Bank dan Notaris/PPAT sebelum memproses perjanjian kredit, terlebih dahulu mengecek ulang jangka waktu SHGB,

